



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐÔNG HẢI BẾN TRE

DONG HAI JOINT STOCK COMPANY OF BENTRE

ĐC: Lô A III, Khu công nghiệp Giao Long, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam
Tel: 075.2470655 - 3611666 * Fax: 075.3635222 - 3611222
Email: donghaibentre@yahoo.com * Website: www.dohacobentre.com.vn

Số: 01/TT-ĐHĐCĐ
(Thay thế Tờ trình số 01/TT-ĐHĐCĐ
ngày 09/05/2019)

Bến Tre, ngày 22 tháng 05 năm 2019

TỜ TRÌNH

“ Về các nội dung xin ý kiến ĐHCĐ thường niên 2019”

Kính gửi: ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2019

- Căn cứ Điều lệ hoạt động và tình hình hoạt động thực tế của Công ty;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của các thành viên Hội đồng quản trị công ty.

HĐQT công ty kính trình và xin ý kiến Đại hội cổ đông thường niên 2019 các vấn đề sau:

- 1./ Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2018 và mục tiêu kế hoạch năm 2019 (báo cáo đính kèm)
- 2./ Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2018 (báo cáo đính kèm)
- 3./ Báo cáo tài chính kiểm toán (đính kèm) và phân phối lợi nhuận năm 2018:

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	926.653.704.464
2	Lợi nhuận trước thuế	154.961.457.775
3	Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.845.579.465
4	Lợi nhuận sau thuế	134.115.878.310
4.1	Trích quỹ đầu tư phát triển 5% lợi nhuận sau thuế	6.705.793.916
4.2	Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 2%/ lợi nhuận sau thuế	2.682.317.566
4.3	Chia cổ tức cho cổ đông bằng cổ phiếu: 20%/vốn điều lệ	89.595.052.000
4.4	Chi thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành	2.280.000.000
5	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối năm 2018	32.852.714.828

4./ Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (Triển khai chào bán cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2017) - (Báo cáo đính kèm).

5./ Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (Triển khai chào bán cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07/06/2018) - (Báo cáo đính kèm).



6./ Chi thù lao và thưởng cho HĐQT, BKS, Ban điều hành năm 2018

- Chi thù lao cho HĐQT, BKS: 790.000.000 đồng.
- Chi thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành: đã thực hiện đạt kế hoạch: thưởng 1% lợi nhuận sau thuế và thực hiện vượt kế hoạch: thưởng 10% lợi nhuận sau thuế phần vượt kế hoạch. Tổng cộng: 5.752.746.614 đồng. Tuy nhiên, thực tế đã chi: 2.280.000.000 đồng

*HĐQT thống nhất trình ĐHĐCĐ số tiền chi thù lao và chi thưởng cho HĐQT, BKS, Ban điều hành công ty năm 2018 lần lượt là 790.000.000 đồng và 2.280.000.000 đồng.

7./ Kế hoạch SXKD năm 2019:

1. Nhà máy giấy Giao Long: Sản lượng sản xuất: 62.000 tấn. Sản lượng tiêu thụ: 55.600 tấn. Doanh thu: 560 tỷ đồng
2. Nhà máy giấy Giao Long 2: Sản lượng sản xuất: 90.000 tấn. Sản lượng tiêu thụ: 80.000 tấn. Doanh thu: 640 tỷ đồng
3. Nhà máy Bao bì: Sản lượng sản xuất: 34.150.000 sản phẩm. Sản lượng tiêu thụ: 34.150.000 sản phẩm. Doanh thu: 300 tỷ đồng
4. Tổng doanh thu thuần: 1500 tỷ đồng
5. Lợi nhuận sau thuế: 150 tỷ đồng

8./ Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh 2019, HĐQT đề xuất trình Đại hội phê duyệt kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

- 5.1. Trích lập quỹ đầu tư phát triển: 5%/lợi nhuận sau thuế
- 5.2. Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi : 2%/lợi nhuận sau thuế
- 5.3. Chia cổ tức cho cổ đông: 20%/vốn điều lệ.

9./ Kế hoạch chi thù lao và chi thưởng cho HĐQT, BKS, Ban điều hành năm 2019

- Chi thù lao cho HĐQT, BKS: 790.000.000 đồng.
- Chi thưởng HĐQT, BKS, Ban điều hành: nếu thực hiện đạt kế hoạch: thưởng 1% lợi nhuận sau thuế, nếu thực hiện vượt kế hoạch: thưởng 10% lợi nhuận sau thuế phần vượt kế hoạch.

10./ Ủy quyền cho HĐQT chọn một công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 trong số các công ty kiểm toán có tên sau:

- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Chuẩn Việt – Vietvalues

11./ Phê chuẩn Chủ tịch HĐQT Công ty kiêm Tổng Giám Đốc điều hành Công ty năm 2019.



12./ Trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy Bao bì số 01 – tại Lô AIV-8, Lô AIV-9, Khu công nghiệp Giao Long – giai đoạn 2, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre với tổng vốn đầu tư khoảng 168 tỷ đồng (+/-10%) – đính kèm Dự án. Đồng thời, ĐHCĐ ủy quyền HĐQT tiến hành triển khai thực hiện Dự án theo đúng quy định pháp luật và báo cáo đến Đại hội cổ đông gần nhất sau khi hoàn thành Dự án.

HĐQT Công ty kính đề nghị Đại hội cổ đông thường niên 2019 thảo luận và cho ý kiến biểu quyết các vấn đề nêu trên.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)
LÊ BÁ PHƯƠNG



MỤC LỤC



**PHẦN MỘT
SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ**

- I. Chủ đầu tư
- II. Sự cần thiết đầu tư
- III. Mục tiêu của dự án
- IV. Qui mô, tên gọi, hình thức đầu tư

**PHẦN HAI
PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG**

- I. Thực trạng phát triển ngành bao bì carton hiện nay
- II. Một số ưu thế phát triển ngành bao bì và tiềm năng phát triển – sử dụng bao bì

**PHẦN BA
NỘI DUNG ĐẦU TƯ**

- I. Nội dung của dự án
- II. Đặc tính kỹ thuật máy móc thiết bị
- III. Trình tự, tiến độ thực hiện

**PHẦN BỐN
KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

- I. Khái toán vốn đầu tư
- II. Hiệu quả của dự án
- III. Kế hoạch tổ chức thực hiện

**PHẦN NĂM
PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH**

**PHẦN SÁU
NHẬN XÉT – KIẾN NGHỊ**

PHẦN MỘT
SỰ CẦN THIẾT ĐẦU TƯ

I. Chủ đầu tư

Công ty Cổ phần Đông Hải Bến Tre (DOHACO)

Địa chỉ: Lô AIII, Khu Công Nghiệp Giao Long, Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam.

Tel: 0275. 2470655

Fax: 075. 3635222

Email: donghai@dohacobentre.com

Giấy phép kinh doanh số: 1300358260. Do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Bến Tre cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 06 tháng 3 năm 2019.

II. Sự cần thiết đầu tư

Công ty Cổ Phần Đông Hải Bến Tre chuyên sản xuất giấy và bao bì carton. Trong thời gian qua, Công ty hoạt động ổn định với 01 Nhà máy sản xuất giấy và 01 Nhà máy sản xuất bao bì. Trong tháng 4/2019, Công ty đã vận hành thử nghiệm dây chuyền sản xuất giấy thứ 2 với công suất 660 tấn/ ngày.

Hiện nay, Nhà máy Bao bì số 02 đã hoạt động gần hết công suất, dự kiến đến năm 2020 sẽ đạt công suất tối đa. Vì vậy, để tận dụng tối đa nguồn giấy cuộn sẵn có do Công ty sản xuất, tăng sản lượng và doanh thu sản phẩm bao bì, tăng sức cạnh tranh, mở rộng thị phần trong thời gian tới, việc đầu tư xây dựng Dự án “Nhà máy Bao Bì số 01” là vô cùng cần thiết.

III. Mục tiêu của dự án

- Mở rộng qui mô sản xuất kinh doanh của Công ty, tăng sản lượng và doanh thu mặt hàng bao bì carton. Nâng chất lượng bao bì thỏa mãn khách hàng ở phân khúc khá và cao.
- Tăng giá trị sản xuất công nghiệp cho tỉnh.
- Đầu tư thiết bị hiện đại, hạ giá thành sản phẩm.
- Thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước “ Công nghiệp hóa – Hiện đại hóa đất nước ”.

IV. Qui mô, tên gọi, hình thức đầu tư

1. Tên gọi:

Tên gọi của dự án là: **Nhà máy Bao Bì Số 01**

2. Qui mô:

Sản xuất bao bì giấy carton 2.600 tấn/ tháng.

3. Hình thức đầu tư:

Dự án đầu tư mới 100% đồng bộ.

4. Địa điểm đầu tư:

Lô AIV-8, Lô AIV-9, Khu công nghiệp Giao Long (giai đoạn II), Xã An Phước, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre.

PHẦN HAI

PHÂN TÍCH THỊ TRƯỜNG

I. Thực trạng phát triển ngành bao bì carton hiện nay:

- Ngành công nghiệp sản xuất bao bì carton đóng một vai trò quan trọng trong sự phát triển các nền kinh tế. Đây được đánh giá là một phần không thể thiếu, hỗ trợ tiến trình sản xuất kinh doanh của hầu hết các ngành khác, bên cạnh đó, bao bì carton còn chiếm ưu thế trong các mặt hàng xuất khẩu, các ngành sản xuất thực phẩm, hàng tiêu dùng và nhiều nhóm ngành khác, ngành công nghiệp bao bì đang trên đà tăng trưởng ổn định ; phát triển.

- Đánh giá về sự phát triển của ngành công nghiệp bao bì Việt Nam thời gian qua, Hiệp hội Bao bì Việt Nam (VIPAS) cho biết, đây là một trong những ngành công nghiệp phát triển mạnh ở Việt Nam, đặc biệt khi nhu cầu trong nước ngày càng cao đối với hàng hóa tiêu dùng, thực phẩm và mở rộng xuất khẩu những sản phẩm cần được đóng gói.

- Lĩnh vực đóng gói bao bì tăng trưởng trung bình từ 18 – 25%/ năm mà trong đó ngành công nghiệp chế biến (sử dụng bao bì) chiếm tỷ trọng gần 80% giá trị sản xuất công nghiệp. Chính điều này đã làm cho ngành sản xuất bao bì carton phát triển .

- Các ngành công nghiệp chủ lực có nhu cầu sử dụng bao bì carton tập trung vào một số ngành nghề sau:

- + Ngành công nghiệp thực phẩm
- + Ngành công nghiệp hóa mỹ phẩm
- + Ngành công nghiệp hàng tiêu dùng
- + Ngành công nghiệp điện tử
- + Ngành công nghiệp da – giấy
- + Ngành công nghiệp chế biến thủy sản; nông sản,....

II. Một số ưu thế phát triển ngành bao bì và tiềm năng phát triển –sử dụng bao bì:

- Bao bì carton với nhiều ưu điểm trong công năng cũng như phù hợp với giá trị “thân thiện cùng môi trường” nên hiện nay dần thay thế các loại bao bì khác để tham gia vào quá trình đóng gói, vận chuyển, bảo quản, lưu trữ, lưu thông phân phối hàng hóa.

- Đặc biệt khu vực các tỉnh Miền Đông, TPHCM và các tỉnh Đồng Bằng Sông Cửu Long là địa bàn trọng điểm của cả nước; có mật độ dân số khác cao so với các vùng khác; nơi tập trung và phát triển mạnh các ngành sản xuất công nghiệp; chế biến thực phẩm; dược phẩm; nông sản,....nhất thiết phải sử dụng bao bì đóng gói; phát triển thương hiệu sản phẩm.

- Do vậy ngành bao bì carton luôn đi đôi cùng sự phát triển của ngành kinh tế; ưu thế sử dụng bao bì carton -giấy được tái sử dụng nhiều lần; giảm ô nhiễm môi trường.

-Cùng với tiến bộ vượt bậc của khoa học kỹ thuật, ngày nay bao bì carton có thể cung cấp hầu hết; cần thiết với chất lượng cao và ổn định (chịu được sự va chạm; áp lực trong môi trường có độ ẩm; lực nén,...).

Nhà máy Bao Bì số 01

-Bao bì carton được sử dụng tái sử dụng; với các đặc tính: Nhẹ; bảo đảm an toàn thực phẩm; dễ in ấn; trình bày với mẫu mã đa dạng chất lượng cao, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp trong việc quảng bá thương hiệu; giới thiệu sản phẩm một cách hiệu quả ,...và đặc biệt là không gây ảnh hưởng môi trường với tỷ lệ tái sinh sau sử dụng 100%.

Chính vì vậy; bao bì carton trở thành loại bao bì không thể thay thế cho nhiều loại hàng hóa khác và được sử dụng ngày càng nhiều; đa dạng hơn.

**PHẦN BA
NỘI DUNG ĐẦU TƯ**

I. Nội dung chính của dự án

1. Hạng mục xây dựng:

- Diện tích đất : 13.900 m²
- Xây dựng nhà xưởng : 9.000 m²
- Đường giao thông, cây xanh, công trình phụ : 4.900 m²

2. Chi tiết đầu tư:

Stt	Thiết bị/ hạng mục	Thành tiền (đồng)
1	Xây dựng nhà xưởng + đường nội bộ + PCCC + xử lý nước thải, ...	33.500.000.000
2	Trạm điện 1000 KVA + Hệ thống điện trong nhà máy	2.000.000.000
3	Thiết bị khu vực sản xuất giấy carton	50.000.000.000
4	Thiết bị khu vực in	74.000.000.000
5	Thiết bị khu vực thành phẩm	6.000.000.000
6	Chi phí khác (Phí kiểm toán, phí quản lý, chạy thử, ...)	2.500.000.000
	Cộng	168.000.000.000

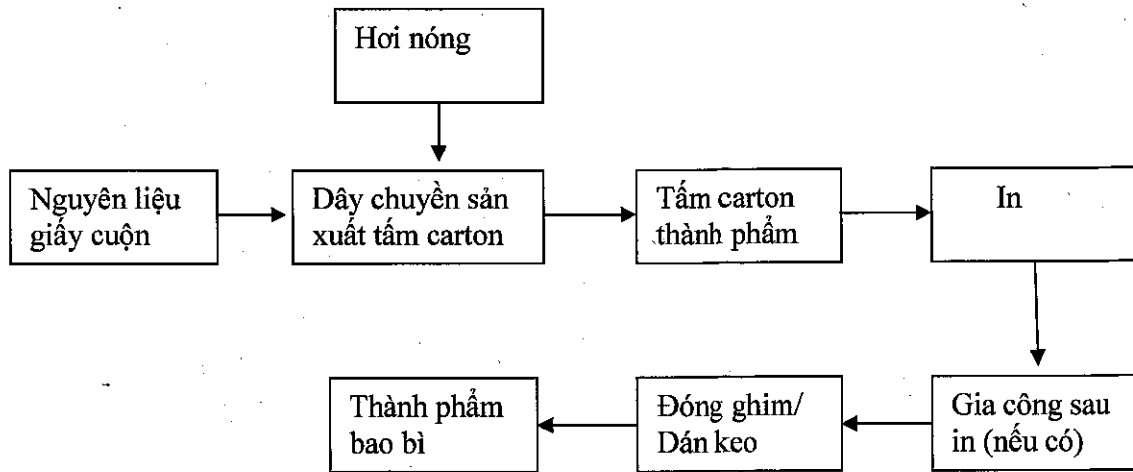
II. Đặc tính kỹ thuật máy móc thiết bị

1. Đặc tính kỹ thuật:

Dây chuyền sản xuất tấm carton đồng bộ được nhập từ Đài Loan hoặc Trung Quốc.

- Công suất thiết kế 2.600 tấn giấy/tháng.
- Nguồn điện: 220V – 380V.
- Công suất sử dụng điện: 1000 KVA.
- Sản phẩm giấy carton 3 lớp, 5 lớp.

2. Quy trình sản xuất khái quát:



Nguyên liệu giấy cuộn được đưa vào máy tạo sóng, hơi nóng cung cấp cho các lô sấy, sấy khô keo làm dính các lớp giấy cho ra tấm carton, sau đó được cắt ra theo qui cách đơn hàng. Tấm carton được chuyển sang máy in (nếu có), chuyển sang các công đoạn cán PE/ bẻ khuôn/ ... cho ra thành phẩm bao bì.

3. Tổ chức vận hành:

Tổng số lao động làm việc trong nhà máy là 137 người, trong đó lao động gián tiếp là 19 người lao động trực tiếp là 118 người.

Làm việc 3 ca.

Nguồn nhân lực được tuyển dụng đào tạo tại Nhà máy 02 trước khi bố trí tại thời điểm mới hoạt động, số lượng bổ sung sau sẽ được đào tạo tại Nhà máy 01.

III. Trình tự tiến độ thực hiện đầu tư:

Tháng 07/2019 đến 12/2020: triển khai xây dựng và lắp đặt thiết bị.

Tháng 01/2021: chạy thử, nghiệm thu sản phẩm.

Tháng 07/2021: hoạt động chính thức

**PHẦN BA
KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**

I. Khái toán vốn đầu tư

Tổng vốn đầu tư của dự án: 168 tỷ đồng, trong đó :

- Vốn cố định đầu tư: 165,5 tỷ đồng

- + Xây dựng nhà xưởng, đường nội bộ,... : 33,5 tỷ đồng
- + Đầu tư máy móc, thiết bị : 132 tỷ đồng
- Chi phí khác (phí kiểm toán, quản lý, chạy thử,...): 2,5 tỷ đồng

II. Hiệu quả của dự án

1. Hiệu quả về mặt kinh tế:

- Khu dự án đầu tư đưa vào hoạt động, giá thành bình quân cho 1.000 m² giấy bao bì ở thời điểm cao nhất là 11.915.000 đồng (xem bảng 1).

- Giá bán bình quân cho 1.000 m² giấy bao bì là 12.450.000 đồng (tính từ năm thứ ba khi dự án đi vào hoạt động ổn định). Như vậy, cứ 1.000 m² giấy bao bì sẽ thu được 535.000 đồng lợi nhuận trước thuế.

2/. Hiệu quả về mặt xã hội:

Ngoài hiệu quả về mặt kinh tế, khi dự án đi vào hoạt động sẽ đem lại những lợi ích về mặt xã hội như sau:

- Giải quyết công ăn việc làm, giảm bớt thất nghiệp cho người lao động, góp phần tăng thu nhập cho cán bộ công nhân viên.
- Thực hiện chủ trương công nghiệp hóa, hiện đại hóa Đất Nước của Đảng và Nhà nước góp phần cùng các doanh nghiệp khác đưa Bến Tre sánh kịp với các Tỉnh khác trong khu vực về tốc độ tăng trưởng kinh tế hàng năm.

III. Kế hoạch tổ chức thực hiện

- Dự án được triển khai ngay sau khi được phê duyệt, dự kiến thời gian thực hiện từ 07/2019 đến 07/2021 bàn giao chính thức hoạt động.

- Phương án thực hiện: Công ty thành lập ban quản lý dự án trực tiếp tổ chức thực hiện theo phương án cụ thể như sau: Chia dự án thành nhiều gói thầu nhỏ, tổ chức đấu thầu hoặc chỉ định thầu, song song đó thuê tư vấn hỗ trợ thiết kế kỹ thuật, kiểm định, giám sát thi công.

PHÂN BÓN PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH

1/ Cơ sở tính toán

- Vòng đời dự án : 30 năm
- Số lao động trực tiếp : 118 người. Thu nhập bình quân(đ/người/tháng): 12.000.000đ
- Số lao động gián tiếp : 19 người. Thu nhập bình quân(đ/người/tháng): 10.000.000đ

2/ Tổng mức vốn đầu tư của dự án: 168.000.000.000 đồng

- Xây lắp : 33.500.000.000 đồng
- Thiết bị : 132.000.000.000 đồng
- Chi phí khác : 2.500.000.000 đồng

3/ Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có công ty 100% : 168.000.000.000 đồng

4/ Các khoản khấu hao

*** Khấu hao thiết bị:**

- Thời gian khấu hao đối với nhóm thiết bị chính: 10 năm
- Thời gian khấu hao đối với nhóm thiết bị khác: 5 năm

*** Khấu hao xây dựng cơ bản**

- Thời gian khấu hao : 15 năm

5/ Chương trình sản xuất:

Năng lực sản xuất của máy móc thiết bị đầu tư là 42.000.000 m²/ năm, sản lượng sản xuất hàng năm được căn cứ vào khả năng khai thác thị trường của bộ phận marketing, cụ thể như sau:

- Năm thứ nhất : 35% công suất
- Năm thứ hai : 40% công suất
- Năm thứ ba : 45% công suất
- Năm thứ tư : 50% công suất
- Năm thứ năm : 70% công suất
- Năm thứ sáu : 80% công suất
- Năm thứ bảy trở đi : 90% công suất

6/ Giá bán sản phẩm bình quân :

- Năm thứ nhất, thứ hai : 12.250 đồng/m²
- Từ năm thứ ba trở đi : 12.450 đồng/ m²

7/ Định mức nguyên phụ liệu cho 1m² thành phẩm:

- Nguyên liệu chính : định mức 0,735kg giấy nguyên liệu/m² giấy carton, giá bình quân giấy nguyên liệu : 10.200 đồng/kg
- Nguyên liệu phụ : 930 đồng/ m²

8/ Định mức năng lượng, nước cho một 1.000m² thành phẩm

- Điện : 46 kw/, giá 1.735 đồng/kw
- Nước : 1,3 m³, giá 12.857 đồng/m³
- Hơi : 795 kg, đơn giá hơi 352 đồng/kg

9/ Các khoản định phí chung

- Thuê đất : 13.931,7m² x 6.400đ/m² = 89.162.771 đồng/ năm
- Phí sử dụng hạ tầng khu công nghiệp: 13.931,7m² x 6.930đ/m²/năm = 87.769.710 đồng/năm.

10/ Các khoản biến phí chung

- Bảo hiểm + các khoản trích theo lương: 23,5% tổng lương
- Chi phí bán hàng : 3,5% doanh thu

- Chi phí quản lý : 1.5% doanh thu
- Chi phí khác bằng tiền : 2% doanh thu.

PHẦN NĂM
NHẬN XÉT – KIẾN NGHỊ

Vốn đầu tư :

Tỉ lệ thu hồi vốn nội tại: 14,90 %

Thời gian thu hồi vốn: 5,59 năm

Tỉ lệ lãi thuần/doanh thu bình quân: 6,05%

ROI bình quân: 7,93%

- Sản lượng hòa vốn 11.381.000 m²/năm tương đương hoạt động 27,1% công suất.
- Qua phân tích, đánh giá các chỉ tiêu về kinh tế, tài chính cũng như hiệu quả về mặt kinh tế và xã hội thì dự án có tính khả thi cao.

Với lợi ích to lớn về mặt kinh tế cũng như xã hội như vậy Công ty cần phải tranh thủ đầu tư để nhanh chóng mang lại lợi ích cho cổ đông.

Kính trình các tổ chức, đơn vị hữu quan xem xét phê duyệt dự án để sớm được triển khai và đi vào hoạt động.

Công ty Cổ phần Đông Hải Bến Tre xin cam kết tính chính xác, tính khả thi của dự án sẽ thực hiện đúng các nội dung của dự án khi được duyệt./.

Bến Tre, ngày 22 tháng 05 năm 2019

TM. HỘI ĐỒNG CHỦ TỊCH
CHỦ TỊCH

(đã ký)
LÊ BÁ PHƯƠNG

BẢNG 1. CHI PHÍ SẢN XUẤT 1.000 M2 GIẤY THÀNH PHẨM

Khoản mục	ĐVT	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
Nguyên liệu chính	1000 đ	7.500,0	7.500,0	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
Nguyên liệu phụ	1000đ	930,0	930,0	930	930	930	930	930	930	930	930
Nhiên liệu											
Điện	1000 đ	81,0	81,0	81	81	81	81	81	81	81	81
Hơi	1000 đ	280,0	280,0	280	280	280	280	280	280	280	280
Nước	1000 đ	17,0	17,0	17	17	17	17	17	17	17	17
Định phí chung											
Khấu hao											
Khấu hao XD	1000 đ	154,2	134,9	119,9	107,9	77,1	67,5	60,0	60,0	60,0	60,0
Khấu hao MMTB	1000 đ	1.004,8	879,2	781,5	703,3	502,4	358,0	318,3	318,3	318,3	318,3
Thuê đất	1000 đ	6,1	5,3	4,7	4,2	3,0	2,7	2,4	2,4	2,4	2,4
Phí khu công nghiệp	1000 đ	6,0	5,2	5	4	3	3	2	2	2	2
Phí sửa chữa, thay thế phụ tùng	1000 đ	-	100,0	100	100	100	100	100	100	100	100
Biến phí chung											
Chi phí bán hàng	1000 đ	428,8	428,8	435,8	435,8	435,8	435,8	435,8	435,8	435,8	435,8
Chi phí quản lí	1000 đ	183,8	183,8	186,8	186,8	186,8	186,8	186,8	186,8	186,8	186,8
Chi phí khác bằng tiền	1000 đ	245,0	245,0	249	249	249	249	249	249	249	249
Tiền lương	1000 đ	816,5	816,5	816,5	816,5	816,5	816,5	816,5	816,5	816,5	816,5
Các khoản trích nộp theo lương	1000 đ	191,9	191,9	191,9	191,9	191,9	191,9	191,9	191,9	191,9	191,9
Lãi Vay	1000 đ	63,6	65,6	216	216	216	216	216	216	216	216
Tổng cộng		11.908	11.864	11.915	11.823	11.589	11.434	11.387	11.387	11.387	11.387

- Chi phí bán hàng 3,5%/giá bán
- Chi phí quản lý 1,5%/ giá bán
- Các khoản trích theo lương : 23,5%

BẢNG 2. KẾ HOẠCH KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Khoản mục	Thời gian khấu hao (năm)	Tổng Giá trị KH	ĐVT	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
Khấu hao nhà xưởng	15	34.000.000	1000đ	2.266.667	2.266.667	2.266.667	2.266.667	2.266.667	2.266.667	2.266.667	2.266.667	2.266.667	2.266.667
Khấu hao MMTB	10	134.000.000	1000đ	14.770.000	14.770.000	14.770.000	14.770.000	14.770.000	12.030.000	12.030.000	12.030.000	12.030.000	12.030.000
	5	120.300.000	1000đ	12.030.000	12.030.000	12.030.000	12.030.000	12.030.000	12.030.000	12.030.000	12.030.000	12.030.000	12.030.000
		13.700.000	1000đ	2.740.000	2.740.000	2.740.000	2.740.000	2.740.000	0	0	0	0	0
Tổng số		168.000.000		17.036.667	17.036.667	17.036.667	17.036.667	17.036.667	14.296.667	14.296.667	14.296.667	14.296.667	14.296.667

BẢNG 3 . GIÁ BÁN VÀ DOANH THU

Khoản mục	ĐVT	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
Sản lượng năm	1000 m ²	14.700	16.800	18.900	21.000	29.400	33.600	37.800	37.800	37.800	37.800
Giá bán	đ/m ²	12.250	12.250	12.450	12.450	12.450	12.450	12.450	12.450	12.450	12.450
Doanh thu	1000 đ	180.075.000	205.800.000	235.305.000	261.450.000	366.030.000	418.320.000	470.610.000	470.610.000	470.610.000	470.610.000
Sản lượng năm (cái)	%	21.900.000	25.100.000	28.200.000	31.300.000	43.900.000	50.100.000	56.400.000	56.400.000	56.400.000	56.400.000
		35	40	45	50	70	80	90	90	90	90

Công suất 4 máy in : 2600 tấn giấy/ tháng
 Sản lượng max / tháng (m²): 3.500.000 m²
 Sản lượng max / năm (m²): 42.000.000 m²

BẢNG 4. THU NHẬP HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC TỈ LỆ TÀI CHÍNH

Khoản mục	ĐVT	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
Tổng doanh thu	1000đ	180.075.000	205.800.000	235.305.000	261.450.000	366.030.000	418.320.000	470.610.000	470.610.000	470.610.000	470.610.000
Các khoản giảm trừ	1000đ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Doanh thu thuần	1000đ	180.075.000	205.800.000	235.305.000	261.450.000	366.030.000	418.320.000	470.610.000	470.610.000	470.610.000	470.610.000
Chi phí sản xuất	1000đ	175.054.474	199.316.520	225.184.057	248.291.691	340.722.225	384.197.493	430.412.760	430.412.760	430.412.760	430.412.760
Lợi nhuận trước thuế	1000đ	5.020.526	6.483.480	10.120.943	13.158.309	25.307.775	34.122.507	40.197.240	40.197.240	40.197.240	40.197.240
Thuế TNDN	1000đ	0	0	1.012.094	1.315.831	2.530.777	3.412.251	8.039.448	8.039.448	8.039.448	8.039.448
Lãi thuần	1000đ	5.020.526	6.483.480	9.108.849	11.842.478	22.776.998	30.710.256	32.157.792	32.157.792	32.157.792	32.157.792
Lãi thuần/doanh thu	%	2,8	3,2	3,87	4,53	6,22	7,34	6,83	6,83	6,83	6,83
Lãi thuần/vốn đầu tư	%	3,0	3,9	5,42	7,05	13,56	18,28	19,14	19,14	19,14	19,14
ROI bình quân	%	2,3	2,8	3,86	4,86	8,32	10,63	10,58	10,58	10,58	10,58

Lãi thuần / vốn bình quân cho dòng đời dự án đạt : 7,93 %

Lãi thuần / doanh thu bình quân đạt : 6,05 %

BẢNG 5. TỈ LỆ THU HỒI VỐN NỘI BỘ

Khoản mục	ĐVT	Năm XD/CB	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
Dòng chi phí	1000đ											
Vốn cố định	1000đ	168.000.000										
Cộng chi phí	1000đ	168.000.000										
Dòng lợi ích	1000đ											
Lãi thuần	1000đ		5.020.526	6.483.480	9.108.849	11.842.478	22.776.998	30.710.256	32.157.792	32.157.792	32.157.792	32.157.792
Cộng lợi ích	1000đ		5.020.526	6.483.480	9.108.849	11.842.478	22.776.998	30.710.256	32.157.792	32.157.792	32.157.792	32.157.792
Khấu hao	1000đ		17.036.667	17.036.667	17.036.667	17.036.667	17.036.667	14.296.667	14.296.667	14.296.667	14.296.667	14.296.667
Lãi thuần + khấu hao			22.057.193	23.520.147	26.145.516	28.879.145	39.813.665	45.006.923	46.454.459	46.454.459	46.454.459	46.454.459
Lợi ích trừ chi phí	1000đ	(168.000.000)	5.020.526	6.483.480	9.108.849	11.842.478	22.776.998	30.710.256	32.157.792	32.157.792	32.157.792	32.157.792
Hiện giá	1000đ	168.000.000										
IRR	%											
Thời gian thu hồi vốn	Năm											

Hiện giá của từng năm tương ứng với giá trị của khoản thu ròng từng năm được quy về giá trị tại thời điểm lập dự án.
 Vốn lưu động được lấy từ vốn kinh doanh của Công ty và vay bổ sung vốn lưu động nếu thiếu.

BẢNG 6. SẢN LƯỢNG HÒA VỐN

Khoản mục	DVT	Năm 1	Năm 2	Năm 3	Năm 4	Năm 5	Năm 6	Năm 7	Năm 8	Năm 9	Năm 10
Biến phí sản xuất	1.000đ	9.816	9.816	9.816	9.816	9.816	9.816	9.816	9.816	9.816	9.816
Biến phí bán hàng	1.000đ	429	429	436	436	436	436	436	436	436	436
Biến phí quản lí	1.000đ	492	494	652	652	652	652	652	652	652	652
Tổng biến phí cho 1000 m2 sản phẩm	1.000đ	10.737	10.739	10.904	10.904	10.904	10.904	10.904	10.904	10.904	10.904
Định phí sản xuất	1.000đ	1.159,0	1.114,1	1.001,4	911,3	679,5	525,5	478,2	478,2	478,2	478,2
Định phí quản lí	1.000đ	12,0	10,5	9,4	8,4	6,0	5,3	4,7	4,7	4,7	4,7
Tổng định phí cho 1000 m2 sản phẩm	1.000đ	1.171	1.125	1.011	920	685	531	483	483	483	483
Giá bán 1000m2 sản phẩm	1.000đ	12.250	12.250	12.450	12.450	12.450	12.450	12.450	12.450	12.450	12.450
Sản lượng hòa vốn	1000m2/năm	11.381,0									

Biến phí sản xuất bao gồm: Nguyên liệu chính, nguyên liệu phụ, nhiên liệu và tiền lương, bảo hiểm.

Biến phí quản lí gồm chi phí quản lí + chi phí bằng tiền

Định phí sản xuất gồm khoản khấu hao và sửa chữa lớn thiết bị

Định phí quản lí gồm lãi vay + thuê đất + phí hạ tầng KCN

Sản lượng hoà vốn là 11.381.000 m2/ năm tương đương công suất hoạt động 27,1% công suất